



KAUNISPÄÄN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS VÄLIMAA KAAVASELOSTUSEHDOTUS

*Inarin kunta
Tekninen osasto
Kaavoitus
1.10.2025*

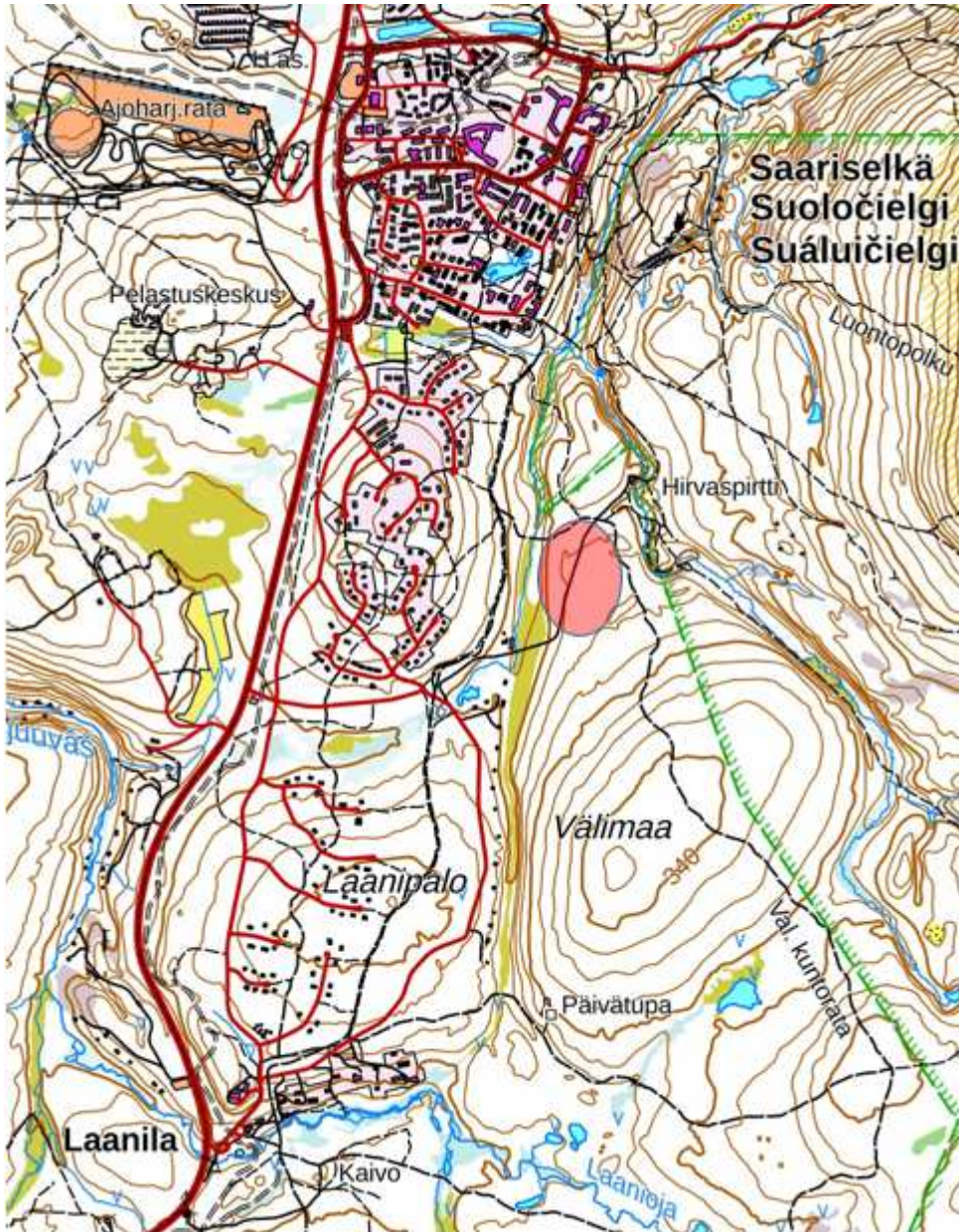
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Inarin kunta
Alueen nimi:	Saariselkä, Välimaa
Kaava:	Kaunispään asemakaava
Kaavan nimi:	Kaunispään asemakaavan laajennus; Välimaa
Kaavakartan päiväys:	18.8.2025
Kaavan kuvaus:	Omakotitalo- sekä rivitalotonttien kaavoittaminen Välimaan alueelle.
Kaavan laatija:	Inarin kunta, tekninen osasto Mika Roininen, kaavasuunnittelija kaavoitus@inari.fi
Vireilletulo:	11.10.2023
Valmisteluaineisto nähtävillä:	14.2.-15.3.2024
Kaavaehdotus nähtävillä:	12.2.-13.3.2025, 27.8.-26.9.2025
Käsittely:	Tekninen lautakunta Kunnanhallitus/Valtuusto

1.2 Suunnittelualue ja sen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Saariselän tunturikeskuksen eteläpuolella, Välimaan pohjoisreunassa. Etäisyys Saariselän keskustaan on n. 1,5 km. Alueen läheisyydessä, itäpuolella, sijaitsee Urho Kekkosen Kansallispuiston raja.



1.3 Kaavan tarkoitus

Saariselän asemakaava-alueen tonttitarjonnassa on vajausta pysyvään asumiseen tarkoitetuista tonteista. Kaunispään asemakaavan laajennuksella Välimaan alueelle vastataan pysyvään asumiseen tarkoitettujen tonttien kysyntään.

Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Suunnittelualue ja sen sijainti	2
1.3 Kaavan tarkoitus	2
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6 Lähdemateriaali.....	5
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Alueen nykytilan ja luonnonympäristön kuvaus	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Tiestö ja tekninen huolto	8
3.1.5 Maanomistus.....	9
3.2 Suunnittelutilanne	9
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	9
3.2.2 Maakuntakaava	10
3.2.3 Yleiskaava.....	10
3.2.4 Asemakaava.....	11
3.2.5 Lähiympäristön kaavatilanne	11
3.2.6 Rakennusjärjestys	11
3.2.7 Tehdyt selvitykset	11
3.2.8 Pohjakartta	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	12
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	12
4.3.1 Osalliset	12
4.3.2 Vireilletulo	12
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12

4.3.4 Viranomaisyhteistyö	13
4.4 Asemakaavan tavoitteet	13
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	13
4.5 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen	14
4.5.1 Valmisteluvaihe	14
4.5.2 Ehdotusvaihe.....	14
5. Asemakaavan kuvaus	14
5.1 Kaavan rakenne.....	14
5.1.1 mitoitus	14
5.2 Kaavan vaikutukset.....	15
5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	15
5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	15
5.2.3. Vaikutukset liikenteeseen	15
5.2.4 Vaikutukset kulttuuri - ja arkeologiseen ympäristöön.....	15
5.2.5 Vaikutukset maisemaan	15
5.2.6 Vaikutukset virkistykseen ja reitistöön.....	16
5.2.7 Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin.....	16
5.2.8 Vaikutukset kunnallistekniikkaan.....	16
5.2.9 Vaikutukset hulevesien hallintaan	16
5.3 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	17
5.3.1 Suhde maakuntakaavaan.....	17
5.3.2 Suhde yleiskaavaan.....	17
5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset.....	18
5.4 Nimistö.....	20
6. Asemakaavan toteutus.....	20
Yhteystiedot	20

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- LIITE 1. Asemakaavan seurantalomake
- LIITE 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- LIITE 3. Kaavan laatimispäätös
- LIITE 4. Luontoselvitys
- LIITE 5. Valmisteluvaiheen vastineraportti
- LIITE 6. Ehdotusvaiheen vastineraportti
- LIITE 7. Ehdotusvaiheen 2 vastineraportti

1.6 Lähdemateriaali

- Luontoselvitys 18.8.2022, Maire Puikko luontokartoittaja
- Saariselän osayleiskaava 10.11.2011, JKMM Oy
- Lapin liitto: www.lapinliitto.fi

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen Välimaan alueen kaavoituksesta 26.1.2022 § 10.
- Kaavoitus kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 11.10.2023
- Valmisteluvaiheen kuuleminen 14.2.-15.3.2024.
- Ehdotusvaiheen kuuleminen 12.2-13.3.2025, 27.8-26.9.2025
- Tekninen lautakunta
- Kunnanhallitus/valtuusto

2.2 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Välimaan asuntoalueen toteutuessa on Saariselällä tarjolla laadukkaita pientalotontteja asukkaille. Lisäksi kaava mahdollistaa rivitaloasuntojen rakentamisen alueelle. Asuntotonttien tarjonta lisää tunturikeskuksen vetovoimaa sekä työntekijöiden kiinnostusta jäädä vakituisesti asumaan Saariselälle.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista



3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelu koskee n. 12 ha kokoista metsäaluetta Välimaan pohjoisreunassa. Alue rajoittuu lännessä Luttojoen latvavesikuruun ja etelässä Viskitiehen. Suunnittelualuetta halkoo sorapintainen tie, joka johtaa lomakiinteistö Hirvaspirtille, alueen pohjois- sekä itäreunassa kulkee valaistu retkeilyreitti (Kuutamolatu). Itäpuolella aluetta sijaitsee Urho Kekkosen- kansallispuisto, jonka rajalle on lähimmillään matkaa n. 100m.

Hirvaspirtille johtava tie.



3.1.2 Alueen nykytilan ja luonnonympäristön kuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Saariselän tunturikeskuksen tuntumassa loivassa metsäisessä vaaranrinteessä Välimaa nimisen vaaran pohjoisreunassa. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi luonnontilaista metsää, jonka läpi kulkee hiekkapäällysteinen tie.

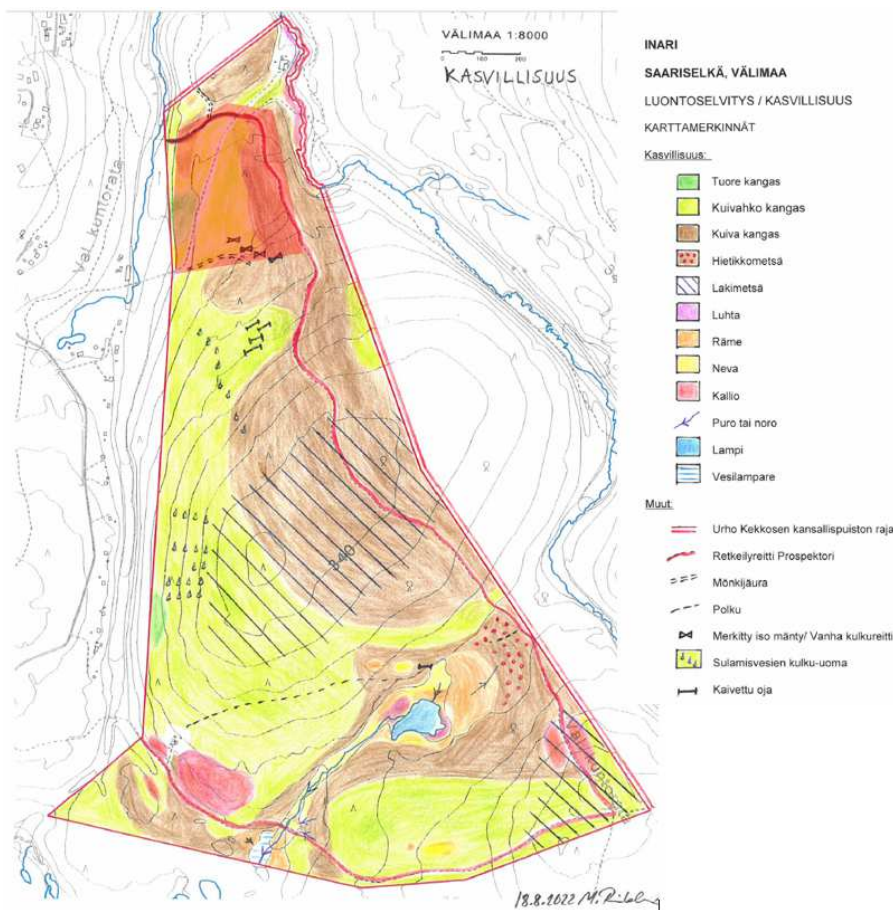
Luonnontilaista kuivaa kangasmetsää.

Kaavoitettavalta alueelta on laadittu luontoselvitys 18.8.2022 luontokartoittaja Maire Puikon toimesta. Alue on kartoitettu laajemmalla alueella, kuin mitä tämä asemakaavan laajennus koskee.

Puusto on luonnontilaista ja koostuu pääasiassa 50-150 vuotiasta männyistä, joiden joukossa on myös yli 300 vuotiaita isoja elinvoimaisia aihkeja.

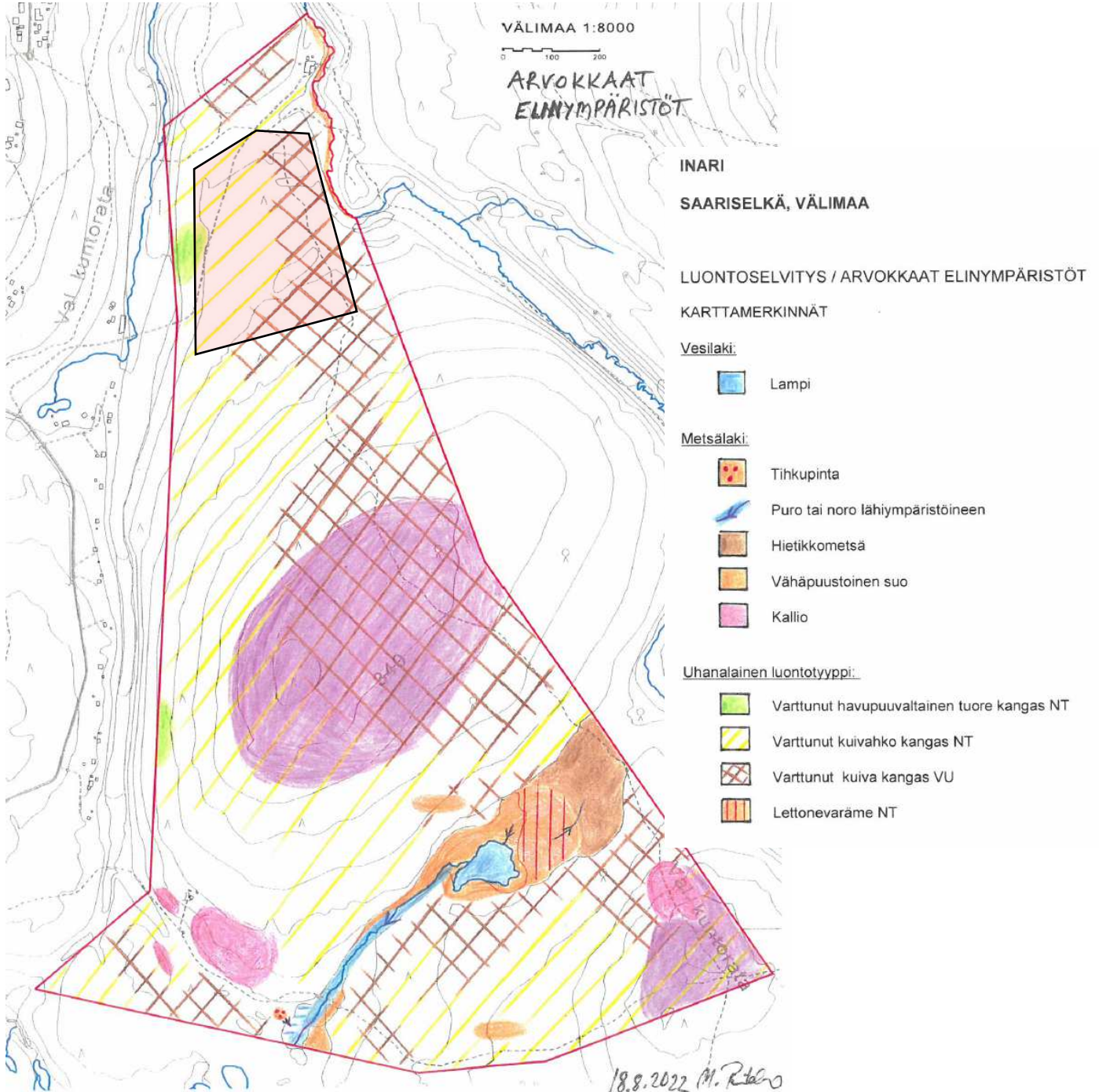
Tunturikoivua esiintyy lähinnä pensasmaisina mäntyjen seassa. Keloja sekä lahoppuuta löytyy alueelta runsaasti.

Metsätyypeistä alueelta löytyy kuivaa ja kuivahkoa kangasta sekä pieneltä alueelta tuoretta kangasta. Kuivien kankaiden valtapuulaji on aina mänty, mahdollisia lehtipuita esiintyy vain pensaskerroksessa, kun taas kuivahkolla kankaalla männyn ohella kasvaa myös kohtalaisesti hieskoivua. Pienellä tuoreen kankaan alueella puusto on mäntyä sekä koivua, tuoreella kankaalla on myös isompia koivuja.



Luontoselvityksen kasvillisuuskartta (Maire Puikko 18.8.2022).

Suunnittelualueen kangasmetsät kuuluvat Suomen luontotyyppien uhanalaisuusluokituksen 2018 mukaisiin Varttuneisiin kuiviin kankaisiin (VU vaarantunut), Varttuneisiin kuivahkoihin kankaisiin (NT silmälläpidettävä) ja Varttuneisiin havupuuvaltaisiiin tuoreisiin kankaisiin (NT).



Luontoselvitys, arvokkaat elinympäristöt (18.8.2022 Maire Puikko).

Suunnittelualueella ei ole havaittu vesi- ja metsälaissa suojeltuja kohteita. Uhanalaisista linnuista luontoselvityksessä havaittiin hömötiainen, järripeippo, valkoviklo ja riekko, joista hömötiainen on erittäin uhanalainen.

Suomen kansainvälisistä vastuulajeista kartoituksessa havaittiin leppälintu, telkkä ja valkoviklo. Luonnonsuojelulailla suojeltuja lajeja ei luontoselvityksessä havaittu.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Teitä ja ulkoilureittejä lukuun ottamatta suunnittelualue on rakentamatonta luonnontilaista metsää. Suunnittelualueen läpi kulkeva tie on kevyesti rakennettu ja ojittamaton ajotie. Alueen pohjois- ja itäreunassa kulkeva ulkoilureitti (Kuutamolatu) on sorastettu ja valaistu kohdevalaisimin. Vanhempia ihmisen toiminnasta kertovia merkkejä ovat alueen eteläosassa isoissa männyissä olevat pilkat, jotka ovat todennäköisesti vanhan kulku-uran merkintöjä.



Kaavoitettavan alueen reunassa sijaitseva ulkoilureitti (Kuutamolatu).

3.1.4 Tiestö ja tekninen huolto

Kulku suunnittelualueelle tapahtuu valtatie 4:ltä, joko Saariselän eteläisestä liittymästä Laanilantietä Viskitielle ja siitä Hirvaspirtintielle, tai etelän suunnasta tultaessa, Laanilan liittymästä Viskitietä pitkin. Hirvaspirtintie on kaavoitettavan alueen runkotie, joka kulkee etelä- pohjois-suuntaisesti alueen läpi. Tie on ajettavassa kunnossa, mutta vaatii kunnostuksen.

Suunnittelualueella ei ole kunnallistekniikkaa ja alue kuuluu vain osittain Inarin kunnan vahvistamaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Vesihuoltolain mukaan alueelle, jossa toteutuu vesihuollon järjestämisvelvollisuus eikä vesihuoltoa voida muilla tavoin toteuttaa, tulee vahvistaa vesihuoltolaitoksen toiminta-alue. Inarin kunnan uudet asemakaavoitettavat alueet tullaan liittämään Inarin Lapin Vesi Oy:n ylläpitämään vesi- ja viemärialueeseen. Kaavan rakentamisen yhteydessä vesi- ja viemärintilinjat sekä sähköverkostot laajennetaan kattamaan koko suunnittelualueen tarpeet.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelu kohdistuu Suomen valtion omistamille kiinteistöille; 148-893-0104-0001 LAANILA, 148-893-0102-0002 LUTTORINNE ja 148-893-0017-0002 LAANILAN TUTKIMUSALUE.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Kuntien kaavoituksessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden toteuttamista on edistettävä. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

2. tehokas liikennejärjestelmä

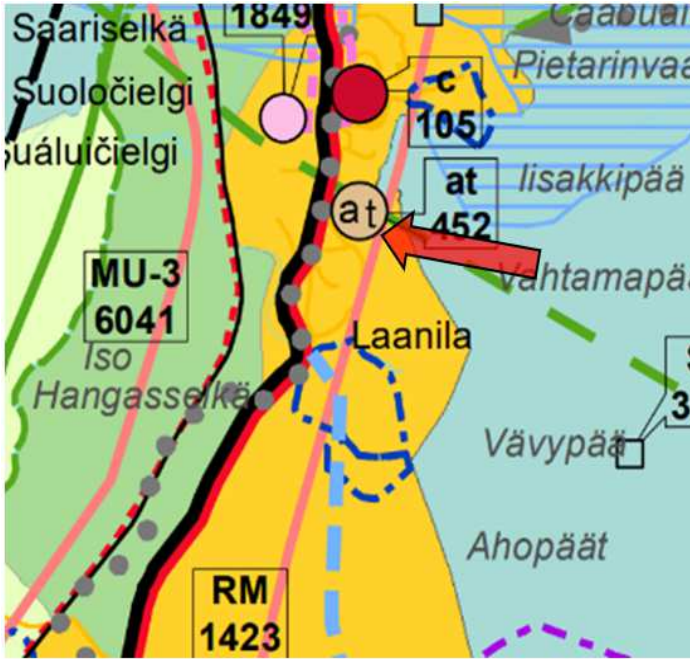
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö

4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Uudessa 26.8.2024 voimaan tullessa Pohjois-Lapin maakuntakaavassa 2040 Välimaan alueelle kohdistuu seuraavat keskeisimmät merkinnät- ja määräykset:



RM (1423), Saariselkä: MATKAILUPALVELUIDEN ALUE/KOHDE

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua ja majoitusta palvelevia toimintoja.

at 452, Saariselkä; KESKUSKYLÄ

MV (8402), Vuotso-Saariselkä-Ivalo: MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMI SEN KOHDEALUE

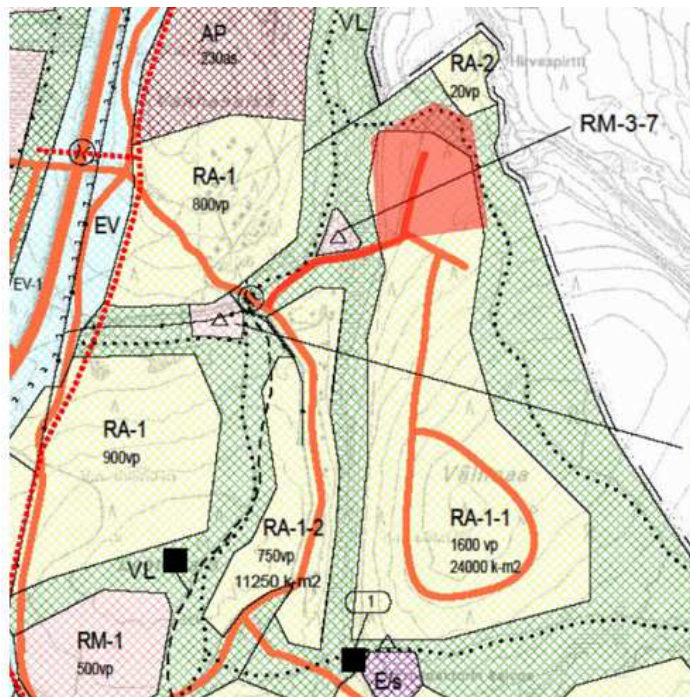
Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistysalueiden vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista.

LK: JÄÄMEREN KÄYTÄVÄ

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tärkeä kansainvälinen kehittämiskäytävä.

Inarin kunta kuuluu saamelaiden kotiseutualueeseen, **sa.**

3.2.3 Yleiskaava



Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Suunnittelualuetta koskeva Saariselän osayleiskaava on hyväksytty Inarin kunnanvaltuustossa 10.11.2011 § 57 ja kaava on tullut voimaan 28.5.2014. Yleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuu seuraavat kaavamerkinnät:

RA-1-1: Tiiviin loma-asutuksen korttelialue VL: Lähivirkistysalue

Reiteistä yleiskaavaan on merkitty ulkoilureittilinjaus, josta on yhteys itään UKK-puistoon.

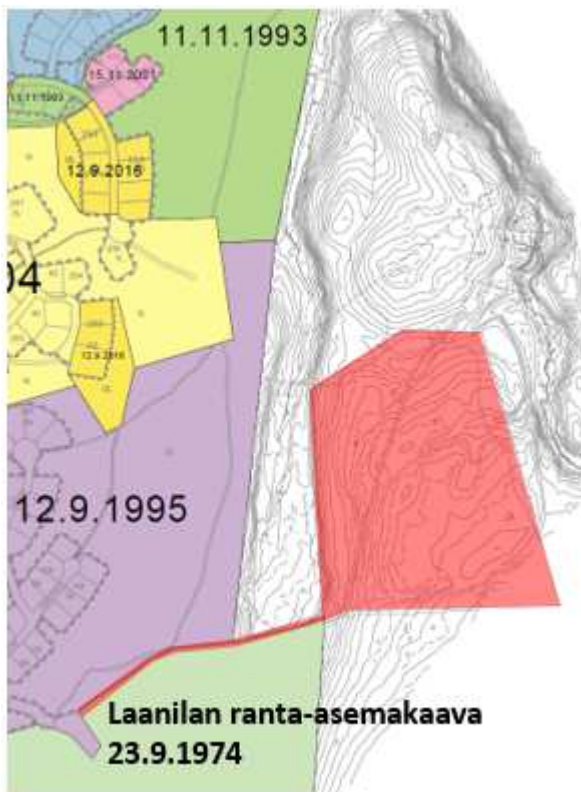
Yleiskaavassa koko Välimaan alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 24 000 k-m².

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.2.5 Lähiympäristön kaavatilanne

Muutosalueen ympäristön asemakaavat ovat vahvistuneet 11.11.1993, 12.9.1995 sekä Laanilan ranta-asemakaava 23.9.1974. Laanilan ranta-asemakaavaa ollaan muuttamassa asemakaavaksi, Viskitien kaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.12.2023-12.1.2024. Kaavoitettavan alueen länsipuolella oleva Luttorinteen asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 9.4.-9.5.2025.



3.2.6 Rakennusjärjestys

Inarin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty Inarin kunnanvaltuustossa 26.6.2014 ja se on ollut voimassa 5.8.2014 lähtien.

3.2.7 Tehdyt selvitykset

Asemakaavoituksessa hyödynnetään yleiskaavoituksen aikana tehtyjä selvityksiä. Alueella on tehty luontoselvitys 18.8.2022, lisäksi on tehty maastokatselmus syksyllä 2023.

3.2.8 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on ETRS GK-27 koordinaattijärjestelmässä ja kartan korkeusjärjestelmä on N2000. Inarin kunnan ylläpitämään pohjakartta-aineistoon on lisätty uudet N2000-järjestelmän mukaiset korkeuskäyrät 2020.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Inarin kunnan ja Metsähallituksen kiinteistökehityksen välisessä palaverissa 22.11.2021 on tuotu esille, että Saariselällä ei ole tarjolla pysyvään asuntorakentamiseen tarkoitettuja tontteja. Uudeksi pysyvän asutuksen alueeksi palaverissa ehdotettiin Välimaan aluetta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta on päättänyt 26.1.2022 käynnistää Kaunispään asemakaavan laajennuksen Välimaan alueella.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaikilla, joiden oloihin tai etuihin asemakaavoitus vaikuttaa, on oikeus osallistua asemakaavoitusprosessiin ja vaikuttaa siihen osaltaan.

4.3.1 Osalliset

Keskeisiä viranomaistahoja ovat:

- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Arktisen Lapin ympäristönsuojelu
- Inarin kunnan rakennusvalvontaviranomainen
- Inarin kunnan terveydensuojeluviranomainen
- Saamelaismuseo Siida
- Metsähallitus

Yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Tunturiverkko Oy
- Inarin Lapin Vesi Oy
- Paliskuntain yhdistys
- Ivalon paliskunta
- Inarin Luonnonystävät ry
- Saamelaiskäräjät

4.3.2 Vireilletulo

Kaavoitus kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 11.10.2023.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Kaavoituksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutettiin 11.10.2023 lehdessä ja Inarin kunnan internet-sivulla. Maanomistajille, vuokraoikeuden haltijoille sekä muille osallisille asiasta tiedotettiin kirjeitse tai sähköpostitse.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä 14.2.2024 ja Inarin kunnan internet-sivuilla. Maanomistajille, vuokraoikeuden haltijoille sekä muille osallisille asiasta tiedotettiin kirjeitse tai sähköpostitse.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutettiin 12.2.2025 lehdessä ja Inarin kunnan internet-sivuilla. Rivitalotonttien kysynnän vuoksi kaavaehdotukseen tehtiin muutos ja pientalorakentamiseen varattu kortteli 439 muutettiin rivitalorakentamisen mahdollistamaksi kortteliksi (AR), samalla korttelin rakennusoikeutta hieman nostettiin. Kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville 27.8.2025.

Maanomistajille, vuokraoikeuden haltijoille sekä muille osallisille asiasta tiedotettiin kirjeitse tai sähköpostitse.

Asiakirjat asetetaan nähtäville myös Inarin kunnantalon tekniselle osastolle sekä internetin sivuille www.inari.fi Palvelut – tekniset palvelut – kaavoitus – vireillä olevat kaavat – asemakaavat.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnos lähetettiin tiedoksi keskeisille viranomaisille ja yhteisöille.

Kaavaehdotuksen tullessa yleisesti nähtäville keskeisiltä viranomaistahoilta ja yhteisöiltä pyydettiin lausunnot.

Viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Inarin kunnan ja Metsähallituksen kiinteistökehityksen välisessä palaverissa 22.11.2021 on tuotu esille, että Saariselällä ei ole tarjolla asuntorakentamiseen tarkoitettuja tontteja. Uudeksi pysyvän asutuksen alueeksi palaverissa ehdotettiin Välimaan aluetta.

Yleiskaavassa Saariselän alueelle on osoitettu niukasti pientalorakentamiselle varattuja alueita. Ainoa pysyväälle asumiselle varattu alue on Vanhaselän asuntoalue, jonka ensimmäinen asemakaava on vahvistettu 1993 ja sen eteläpuolella oleva uudempi osa 2004. Vanhaselän asemakaava on rakennettu yhtä rakennuspaikkaa lukuun ottamatta täyteen. Vapaiden pientalotonttien vajauksesta ja tontteihin kohdistuneesta kysynnästä johtuen tekninen lautakunta on päättänyt 26.1.2022 käynnistää Kaunispään asemakaavan laajennuksen Välimaan alueella. Alustavassa suunnittelussa Välimaan alueelle oli tavoitteena kaavoittaa n. 25 omakotitalotonttia ja joiden rakennusoikeus olisi yhteensä 7500 k-m².

Välimaan kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Saariselän rivitalotonttien kysyntä on kasvanut, eikä rakentajille ole ollut tarjolla vapaita tontteja. Inarin kunta haluaa vastata rivitalotonttien kysyntään nopeasti ja Välimaan alueelle voidaan osoittaa muutamia tontteja helpottamaan rivitalotonttien tarjonnan vajausta. Rivitalotonttien kysyntään vastaamiseksi Välimaan asemakaavaehdotuksen kortteli 439 muutetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten kortteliksi. Muutoksessa poistuu kolme AO-tonttia ja kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville.

4.5 Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

4.5.1 Valmisteluvaihe

Lausuntopyyntö lähetettiin Lapin Ely-keskukselle, Lapin liitolle, Saamelaismuseum Siidalle, Tunturiverkko Oy:lle, Inarin Lapin Vesi Oy:lle, Metsähallitukselle, Arktisen Lapin ympäristönsuojelulle, Inarin Luonnonystävät ry:lle, saamelaiskäräjille, Paliskuntain yhdistykselle, Ivalon paliskunnalle ja Inarin kunnan rakennusvalvonta- sekä terveydensuojeluviranomaiselle.

Lausuntoja valmisteluvaiheesta annettiin 7 kpl. Kaavaselostuksen liitteenä olevassa valmisteluvaiheen vastineraportissa on tiivistetyt lausunnot sekä niihin vastineet.

4.5.2 Ehdotusvaihe

Lausuntopyyntö lähetettiin Lapin Ely- keskukselle, Lapin liitolle, Saamelaismuseum Siidalle, Tunturiverkko Oy:lle, Inarin Lapin Vesi Oy:lle, Metsähallitukselle, Arktisen Lapin ympäristönsuojelulle, Inarin Luonnonystävät ry:lle, saamelaiskäräjille, Paliskuntain yhdistykselle, Ivalon paliskunnalle ja Inarin kunnan rakennusvalvonta- sekä terveydensuojeluviranomaiselle.

Lausuntoja ehdotusvaiheesta annettiin 6 kpl, lisäksi Inarin kunnan terveydensuojeluviranomainen sekä Inarin Lapin Vesi Oy ilmoittivat, että kaavaehdotuksesta ei ole lausuttavaa. Kaavaselostuksen liitteenä olevassa ehdotusvaiheen vastineraportissa on tiivistetyt lausunnot sekä niihin vastineet.

Ehdotusvaihe 2 (AO-korttelin muutos rivitalokortteliksi AR)

Lausuntopyyntö lähetettiin Lapin Ely- keskukselle, Lapin liitolle, Saamelaismuseum Siidalle, Tunturiverkko Oy:lle, Inarin Lapin Vesi Oy:lle, Metsähallitukselle, Arktisen Lapin ympäristönsuojelulle, Inarin Luonnonystävät ry:lle, saamelaiskäräjille, Paliskuntain yhdistykselle, Ivalon paliskunnalle ja Inarin kunnan rakennusvalvonta- sekä terveydensuojeluviranomaiselle.

Lausuntoja toisesta ehdotusvaiheesta annettiin 7 kpl, lisäksi Inarin kunnan terveydensuojeluviranomainen, Lapin ELY-keskus ja Inarin Lapin Vesi Oy ilmoittivat, että toisesta kaavaehdotuksesta ei ole lausuttavaa. Kaavaselostuksen liitteenä olevassa toisen ehdotusvaiheen vastineraportissa on tiivistetyt lausunnot sekä niihin vastineet.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 12,96 ha, joka sisältää;

- erillispientalojen korttelialueita: 3,62 ha
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntojen korttelialue: 0,48 ha
- lähivirkistys- ja puistoalueita: 6,68 ha
- katualueita: 2,10 ha, sekä
- yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue: 0,08 ha

Kaavoitettavan alueen rakennusoikeus on yhteensä 7650 k-m² ja rakennuskortteleiden keskimääräinen tehokkuusluku $e = 0.19$.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Suunnittelualueen sijainnin takia kaava-alueen rakentamisella on vähäisiä vaikutuksia Saariselän taajamakuvaan. Suunnittelualue jää laajojen metsä- ja virkistysalueiden keskelle, eikä suoraa näköyhteyttä aikaisemmin rakennetuille alueille muodostu.

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueen kangasmetsät kuuluvat Suomen luontotyyppien uhanalaisuusluokituksen 2018 mukaisiin *Varttuneisiin kuiviin kankaisiin* (VU vaarantunut), *Varttuneisiin kuivahkoihin kankaisiin* (NT silmälläpidettävä) ja *Varttuneisiin havupuuvaltaisiin tuoreisiin kankaisiin* (NT).

Suomen uhanalaisuusluokituksen 2018 mukaisien luontotyyppien, uhanalaisuusluokituksen saaneiden lajien sekä kansainvälisten vastuulajien säilymistä turvataan laajoilla viheralueilla. Arvokkaiden luontotyyppien säilymistä tehostetaan myös kaavamerkinnoillä sekä -määräyksillä. Rakentamiseen varatuilla alueilla kaavamääräyksillä ohjataan säästämään puustoa ja aluskasvillisuutta. Alueella ei ole havaittu luonnonsuojelulla suojeltuja lajeja.

Suunnittelualue sijaitsee UKK-puiston läheisyydessä, joka on osa UK-puisto-Sompio-Kemihaara-Natura 2000 –luonnonsuojelualueetta. Kaunispään asemakaavan laajentaminen kohdistuu yleiskaavassa rakentamiseen varatulle alueelle, eikä sillä ole negatiivisia vaikutuksia Natura 2000-luonnonsuojelualueeseen.

Natura-alueen suojeluperusteiden varmistamiseksi kaavoitettavalta alueelta on osoitettu kulkuyhteydet olemassa olevalle retkeilyreitille, josta on yhteys myös UKK-puistoon. Kaava-alueen läpi kulkevaa reittiä on saneerattu 2024 kesällä. Hyväkuntoinen valaistu retkeilyreitti ohjaa asuinalueen retkeilijät lähialueen kokoojareitille, mikä turvaa Natura-alueen kulutukselle herkkien luontotyyppien säilymistä.

5.2.3. Vaikutukset liikenteeseen

Suunnittelualue tukeutuu Saariselän matkailukeskuksen palveluihin. Liikenne keskustan ja suunnittelualueen välillä lisää Laanilantien ja Viskitien liikennettä jonkin verran. Liikenteen kasvu suunnittelualueelle johtavilla asemakaavateilla on kuitenkin maltillista ja tasoittuu Välimaan asuinalueen rakentamisvaiheen jälkeen. Viskitien käytön lisääntyminen edellyttää tien kunnostamista, jotta liikennöinti olisi sujuvaa ja turvallista.

5.2.4 Vaikutukset kulttuuri - ja arkeologiseen ympäristöön

Alueella ei ole havaittu muinaismuistolailla suojeltuja kohteita eikä kulttuuriperintöarvoja.

5.2.5 Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualueelle ei ole suoraa näköyhteyttä aikaisemmin rakennetuilta asemakaava-alueilta. Suurin maisemallinen vaikutus kohdistuu alueen pohjois- ja itäosassa sijaitsevalle ulkoilureitille, jonne alueen tuleva rakennuskanta tulee osittain näkymään.

Rakennusten kerroslukua, korkeutta ja väritystä säädellään kaavamääräyksin. Puuston säilyttämistä edistävillä kaavamerkinnoilla ja –määräyksillä ehkäistään maisemahaittoja. Rakentamisen vaikutukset kauko- ja lähimaisemaan jäävät vähäisiksi.

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

5.2.6 Vaikutukset virkistykseen ja reitistöön

Suunnittelualueen pohjois- ja itäosassa sijaitseva ulkoilureitti on vakiintunut reitti yhteys Saariselän keskustan suunnasta UKK-puistoon sekä Kiilopäälle sekä rengasreittinä prospektorin kaivokämpän kautta Laanilaan. Kaavoitettavalla alueella reittilinjaus sijaitsee lähivirkistysalueella ja se on merkitty kaavakarttaan. Ulkoilureitti ei risteä asemakaavassa olevien katujen kanssa, eli reitin käytettävyys säilyy ennallaan asemakaavan toteutumisen jälkeen.

Reittien ja ympäröivien viheralueiden johdosta suunnittelualueella on hyvät edellytykset retkeilyyn ja virkistykseen. Tulevan omakotitaloalueen tonteilta on sujuvaa siirtyä ulkoilureiteille, mikä helpottaa varsinkin talvella ladulle pääsemistä. Uusi asuinalue ulkoilureitin läheisyydessä lisää Saariselän reittien käyttöastetta.

Alueelta ei ole osoitettu moottorikelkkaliikennemahdollisuutta olemassa olevalle reitistölle. Lähin moottorikelkkaura sijaitsee n. 1 km etäisyydellä valtatie 4 läheisyydessä. Kaavakartassa olevaa sisäistä moottorikelkkareittivarausta voidaan hyödyntää tulevaisuudessa mahdollisen yhdysreitin perustamisen yhteydessä.

5.2.7 Vaikutukset ihmisiin ja elinoloihin

Asuinalueen kaavoittaminen mahdollistaa laadukasta omakotitalo- ja rivitaloasumista Saariselällä vakituisesti asuville kuntalaisille. Pysyvään asumiseen tarkoitettujen tonttien tarjonnan varmistaminen parantaa matkailukeskuksen vakituisen työvoiman saatavuutta ja edistää näin Saariselän tunturialueen palveluiden kehittymistä. Uusi asuinalue tukeutuu Saariselän matkailukeskuksen palveluihin ja lisää hieman keskustan palveluiden kysyntää.

Suunnittelualue sijaitsee Ivalon paliskunnan alueella ja paliskunnalla on alueella poronhoitolain mukainen vapaa laidunnusoikeus. Poronhoidon edellytyksiä kaava-alueella on pyritty turvaamaan kaavamääräyksillä ja merkinnoilla sekä osoittamalla riittävästi yhtenäisiä viheralueita.

5.2.8 Vaikutukset kunnallistekniikkaan

Suunnittelualueella ei ole kunnallistekniikkaa ja alue kuuluu vain osittain Inarin kunnan vahvistamaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Inarin kunnan uudet asemakaavoitettavat alueet tullaan liittämään Inarin Lapin Vesi Oy:n ylläpitämään vesi- ja viemärialueeseen. Kaavan rakentamisen yhteydessä vesi-, viemäri- sekä sähköverkostot laajennetaan kattamaan koko asemakaavan laajennusalue.

5.2.9 Vaikutukset hulevesien hallintaan

Kaavamääräyksillä edellytetään huomioimaan rakentamisessa maaston luonnolliset valumareitit sekä säilyttämään rakennuspaikojen rakentamattomat osat luonnontilaisina. Maaperään imeytymättömät hulevedet tulee ohjata hallitusti katujen kuivatusojiin tai viheralueille. Kaavamääräys edellyttää, että rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

5.3 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Uusi kaavoitettava asuinalue tukeutuu Saariselän keskustan palveluihin, olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuminen edistää toimivan yhdyskunnan ja kestävästä liikkumisesta periaatteita. Matkailukeskuksen läheisyydessä sijaitseva asuinalue edistää kävelyn ja pyöräilyn hyödyntämismahdollisuuksia, joilla on suora yhteys vähähiiliseen ja resurssitehokkaaseen yhdyskuntakehitykseen.

Suojelumerkinnöillä edistetään luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Laajat viheralueet turvaavat virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien kannalta arvokkaiden aluekokonaisuuksien säilymistä sekä turvaavat viheralueverkon jatkuvuutta. Reittejä koskevilla kaavamääräyksillä tuetaan virkistysalueita yhdistäviä laajempia kokonaisuuksia.

Pysyvään asumiseen tarkoitettujen tonttien tarjonnan varmistaminen edistää Saariselän alueen elinvoimaisuutta sekä tukee elinkeino- ja yritystoiminnan työvoiman vakituista asumista alueella.

Hulevesien käsittelyä ja rakentamistapaa koskevilla kaavamääräyksillä edistetään sään ääri-ilmiöihin varautumista.

Kaavamääräyksillä, suojelu- ja kaavamerkinnöillä sekä yhtenäisillä viheralueilla tuetaan saamelaiskulttuurin ja elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymistä.

5.3.1 Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualan pääkäyttömerkintä on maakuntakaavassa RM; *matkailupalveluiden alue/kohde* ja siihen kohdistuu merkintä at; *keskuskylä*. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Asemakaavan laajennuksessa on otettu huomioon mm. yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, elinympäristön laadun parantaminen, arvokkaiden elinympäristöjen huomioiminen, poronhoidon alueidenkäyttölliset toimintaedellytykset sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilyttäminen. Asemakaavan laajennus on uuden 26.8.2024 voimaan tulleen Pohjois-Lapin maakuntakaavan 2040 linjausten mukainen.

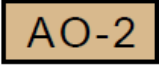
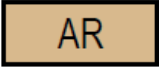
5.3.2 Suhde yleiskaavaan

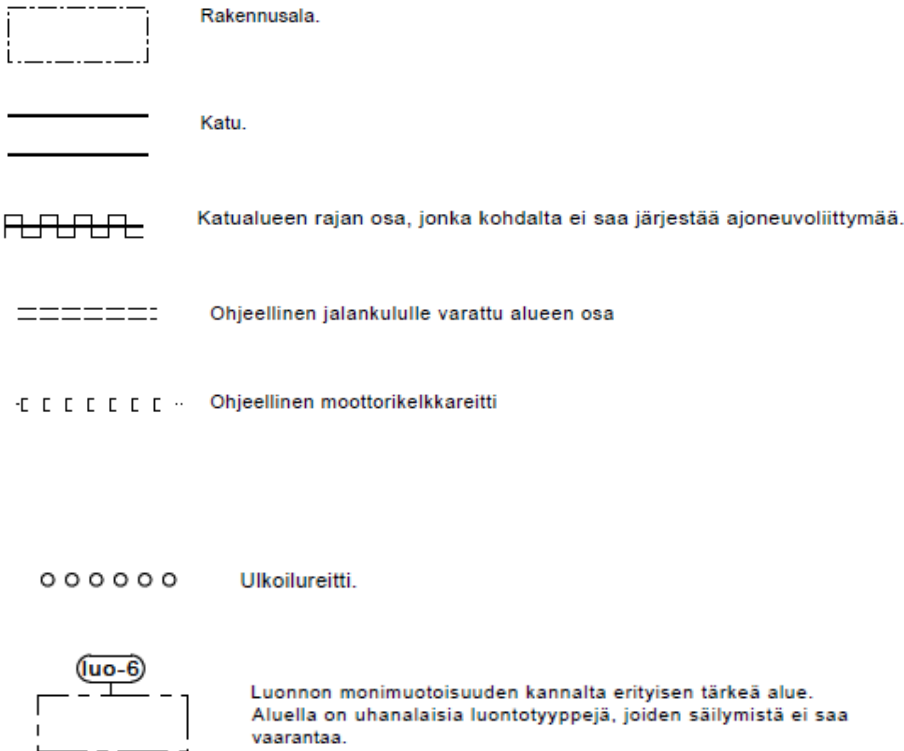
Välimaaassa sijaitseva suunnitteluala on varattu yleiskaavassa tiiviin lomarakentamisen rakentamisalueeksi. Yleiskaavassa koko Välimaan alueelle on osoitettu lomarakentamista 24 000 k-m², josta pysyvään asuinrakentamiseen varattaisiin tällä asemakaavan laajentamisella 7450 k-m². Yleiskaavassa tiiviille lomarakentamiselle varattu alue Välimaaassa on laaja, eikä korvaavaa aluetta pientalorakentamiselle ole yleiskaavassa osoitettu. Lomarakentamisen korvaaminen pysyvään asumiseen tarkoitettulla rakentamisella ei muuta oleellisesti esim. ympäristölle ja maisemalle aiheutuvaa kuormitusta. Asemakaavan laajennuksen jälkeen Välimaan alueelle jää vielä runsaasti yleiskaavassa osoitettua rakennusoikeutta lomarakentamisen tarpeisiin ja riittävillä suojavyöhykkeillä eri maankäyttömuotojen ristiriidat ovat ehkäistävissä.

Asemakaavan muutos on 28.5.2014 lainvoimaan tullut Saariselän osayleiskaavan linjausten mukainen.

5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Erillispientalojen korttelialue, tontille saa rakentaa päärakennuksen lisäksi yhden autotalli-talousrakennuksen ja yhden pihasaunan sekä liiterin.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Leikkipuisto.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
437	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
HIRVAANKIERROS	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan suurimman kerroksen rakennusalaasta saa käyttää ullakon tasolla rakennuksen kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
1/2 k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Yleiset määräykset:

Maaston luonnolliset valumavesireitit tulee huomioida rakentamisessa. Luonnonmukaisesti maaperään imeytymättömät hulevedet tulee ohjata hallitusti katujen kuivatusojiin tai viheralueille. Uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.

Alueen valaistus kortteleissa ja tiealueilla tulee suunnitella siten, että valaistus ei häiritse maisemassa. Valaisimien suunnattavuuteen ja hajavalon määrään tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Alueen suunnittelussa ja käytössä on huolehdittava ettei toiminnasta aiheudu huomattavaa haittaa ympäröivälle alueelle ja poronhoidolle.

Rakennusten perustaminen:

Rakennukset on perustettava maaston mukaisesti, maastoa muokkaavia huomattavia pengerryksiä ei sallita. Maaperän rakennettavuus on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä. Mahdolliset pengerrykset ja luiskaukset tulee käsitellä kivettyinä tai ne tulee viimeistellä siirtokuntapeitteellä.

Rakentamistapa:

Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä. Rakennukset ja muut rakennelmat kuten lipputangot eivät saa nousta vallitsevan puuston yläpuolelle.

Korttelit on rakennettava yhtenäisellä tyylillä. Kattotyyppinä on harjakatto, jonka kaltevuus tulee olla 1:1-1:3. Kattokaltevuuden ja kerroskorkeuden tulee olla kortteleittain tai ryhmittäin yhtenäisiä. Julkisivumateriaalina tulee käyttää joko puuta tai puuta ja luonnonkiveä. Julkisivun pääasiallinen väri tulee olla tumma. Katteen tulee sointua maastoon ja kaukomaisemaan, mistä syystä katon värin on oltava tummanharmaa tai musta.

Piha-aidan materiaalin tulee olla puuta ja väritykseltään kelonharmaa tai tummanharmaa.

Tarpeetonta maaperän rikkomista, kasvillisuuden poistoa ja puiden kaatamista tulee välttää. Maastoon rakennusaikana tulleet vauriot tule korjata ympäröivän maaston mukaiseksi esim. siirtokuntapeitteellä.

5.4 Nimistö

Asemakaavan laajennuksessa muodostuvat uudet kadut ja kadunosat:

- HIRVASPIRTINTIE
- HIRVAANKIERROS

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa kaavan laajennuksen saatua lainvoiman.

Yhteystiedot

Inarin kunta
Tekninen osasto
Piiskuntie 2
99800 Ivalo
kaavoitus@inari.fi

Mika Roininen
kaavasuunnittelija
0400 943534

Venla Jomppanen
kaavoitusinsinööri
040 6213823

Ivalossa 1.10.2025

Mika Roininen
kaavasuunnittelija